

KAAVOITUSKATSAUS 2022 – 2023

KAAVOITUSOHJELMA 2023

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on tiedottaa kaikille kunnan asukkaille vireillä olevista maankäytön suunnitelmista. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä kuntalaki korostavat kansalaisten tiedonsaannin merkitystä ja kuntalaisten osallistumisesta päätöksentekoon. Kaavoituskatsaus pyrkii omalta osaltaan edistämään näitä päämääriä.

KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristönsä rakentamiseen tekemällä aloitteita, esittämällä mielipiteensä ja osallistumalla kaavan laatimiseen kaavoituksen aloituksesta lähtien. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta ja tiedottamista kaavaa valmisteltaessa.

Kaavahankkeen vireille tulosta on ilmoitettava niin, että osalliset saavat tietoja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Kaavahankkeessa osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tavoitteena on lisätä asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksia kaavan sisältöön mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Ennen varsinaista maankäytön suunnittelua kaavahanke laitetaan vireille ja siitä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa selvitetään kaavahankkeen sijainti, tavoitteet, keskeiset arvioitavat vaikutukset, kaavan eteneminen sekä kaavahankkeen osalliset ja miten heillä on mahdollisuus vaikuttaa kaavaan.

Kaavat pidetään julkisesti nähtävillä vähintään kahdessa vaiheessa: luonnos- eli valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa.

Kaavan valmistelua koskevaan aineistoon voi tutustua kunnan teknisellä osastolla koko kaavahankkeen vireilläoloajan. Aineistot asetetaan aina nähtäville myös kunnan internet-sivuille: www.kangasniemi.fi – asuminen ja ympäristö – kaavoitus ja maankäyttö.

Yhdistelmä voimassa olevista yleis- ja asemakaavoista on nähtävänä kunnan internet-sivuilla kohdassa www.kangasniemi.fi – palveluopas – karttapalvelu. Kaavayhdistelmä ei ole lainvoimainen kaava, vaan informatiivinen aineisto eri aikoina voimaan tulleista kaavoista. Kaavan tarkempi sisältötulkinta tehdään alkuperäisistä hyväksytyistä kaava-asiakirjoista.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmässä katsotaan olevan kolme kaavatasoa, joita kaikkia ohjaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

Varsinaiset kaavajärjestelmän tasot:

1. Maakuntakaava

Maakuntakaava käsittää useita kuntia ja se on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laadinnassa. Maakuntakaava välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- eikä asemakaavan alueella muutoin kuin näitä muutettaessa. Maakuntakaavoituksesta huolehtii Kangasniemen alueella Etelä-Savon maakuntaliitto.

2. Yleiskaava

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja se voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Kunnat voivat tehdä myös yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Kangasniemen kunnan alueelle laadittujen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueella voidaan rantarakennuspaikalle normaalisti myöntää rakennuslupa ilman poikkeamislupaa. Yleiskaava laaditaan kunnan toimesta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

3. Asemakaava

3.1

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto. Se sisältää määräykset alueiden käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta ja yleensä myös mm. rakennusten korkeudesta ja sijoituksesta rakennuspaikalla. Mitä keskeisemmästä ja tehokkaammin rakennettavasta alueesta on kyse, sitä tarkemmin rakentamistapaa on yleensä asemakaavassa ohjeistettu. Asemakaava laaditaan kunnan toimesta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnalla on laaja toimivalta asemakaavoituksen laajuuden ja sisällön suhteen.

3.2

Ranta-asemakaava on ns. maanomistajakaava eli se laaditaan maanomistajan toimesta. Maanomistajalla on oikeus laadittaa ranta-asemakaava alueelleen silloin, kun on kyse pääasiassa loma-asutuksen järjestämisestä ja alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

VIREILLÄ OLEVAT JA LÄHIAIKOINA VIREILLE TULEVAT KAAVOITUSKOHTEET

I ASEMAKAAVOITUS

1. Kiviniemen alue / Lapaskankaan risteysalue

- Kiviniemen leirintäalueen kehittämiseksi on käynnistynyt yleissuunnittelu.
- Kiviniemeen ja lähialueelle Syvälahden ympäristöön on jo nykyisillä kaavoilla luotu runsaasti mahdollisuuksia matkailupalveluille, kuten hotellin tontti, golfkylä oheispalveluineen, tanssilavan yhteyteen majoitustiloja jne., mutta alueella varaudutaan kuitenkin mahdollisiin hankekohtaisiin kaavamuuksiin.

2. Keskustan ranta-alueet ja kortteli 18

- ydinkeskustan korttelissa 18 ja ranta-alueella on vireillä asemakaavan muutos
- suunnittelualue kattaa asuin- ja liikekorttelin lisäksi koko Pirtin puiston ja Luotsitien välisen ranta-alueen, painopisteenä erityisesti tori lähiympäristöineen. alueen pinta-ala on n. 5 ha.
- tavoitteena on lisätä ranta-alueen vetovoimaisuutta ja luoda edellytyksiä alueen käytön tehostamiselle sekä matkailun ja muun elinkeinotoiminnan että myös asumisen näkökulmasta, kuitenkin niin, että alueen virkistyskäyttömahdollisuudet turvataan.
- korttelin 18 pääkäyttötarkoitus säilyy asumisessa ja liikerakentamisessa.
- kaavalla selvitetään myös alueella olevien rakennushistoriallisesti arvokkaiden kohteiden suojelutarve ja huomioidaan maakuntaliiton toimesta tehdyn ”Taajamien elinvoimaisuus” –projektin tulokset.

3. Ns. Suurosen kaupan ja Museon seutu

- alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa tarkennetaan yleisen tien liikennealueen (Joutsantie) ja tonttien välirajoja ja mahdollisia muitakin esille tulevia seikkoja, kuten esim. pysäköintijärjestelyjä.
- kaavamuutoksen jälkeen voidaan valtion omistama yleisen tien alue lakkauttaa siltä osin, kun se ei enää ole tarpeen liikenteelle ja osoittaa muihin käyttötarkoituksiin.
- koska muutos kohdistuu suurelta osin vanhaan yleisen tien teialueeseen, on se tarkoituksenmukaista toteuttaa kohteen 4 yhteydessä, jossa käsitellään laajemminkin taajama-alueen yleisiä teitä.

4. Taajama-alueen joidenkin yleisten teiden muuttaminen katualueiksi

- MRL 83 §:n mukaan asemakaava-alueella voidaan osoittaa maateiden liikennealueita vain sellaisia yleisiä teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä.
- ELY-keskuksen kanssa käydyissä neuvotteluissa ja myös useiden yleisten teiden varrella olleiden asemakaavamuutosten yhteydessä on sovittu, että Kangasniemellä käynnistetään kaavamuutos, joka koskee Otto Mannisen tietä, Levälahdentietä ja Salmelantietä, teiden yhteispituus on n. 6,2 km.

- hankkeen yhteydessä voidaan tarkastella myös tarvittavan katualueen laajuutta ja samassa yhteydessä selvitetään myös valtion velvollisuus toteuttaa uutta kevyen liikenteen väylästä heidän ylläpitoonsa jäävien yleisten teiden varteen (VT 13, MT 447, MT 616).
- todettakoon, että ko. yleiset tiet eivät siirry suoraan kaavamuutoksella kunnan ylläpidettäviksi, vaan se edellyttää vielä erikseen tehtävää MRL 86a §:n mukaista kadunpitopäätöstä.
- kunnan omilla kaavatiealueilla on käynnissä maanmittaustoimitus (katualueiden lohkominen), jossa selviää nykyisten tiealueiden ulottuvuus. Koska toimituksen johdosta saattaa tiealueita koskevia kaavamuutostarpeita ilmetä muuallekin, kuin yleisten teiden kohdalla, on kaikkia tiealueita koskevat kaavamuutokset järkevintä tehdä samanaikaisesti.

5. Muut kohteet

- varaudutaan hankekohtaisiin kaavamuutoksiin resurssien puitteissa.

II YLEISKAAVOITUS

1. Rantayleiskaavojen muutokset

- Ei hankkeita vireillä tällä hetkellä.

2. Kirkonkylän osayleiskaava

- yleiskaavoituksen merkitys osana kunnan strategista suunnittelua on entisestään korostunut. Yhdyskuntarakenteen kehittäminen ja ylläpitäminen asumista, vapaa-aikaa ja elinkeinoelämää palvelevana edellyttää koko taajaman ja sen lähialueen kattavaa yleispiirteistä maankäytöksellistä suunnitelmaa.
- taajama-alueen yleiskaavoituksen aikajänteenä on pidetty n. 10 – 15 vuotta. Ensimmäinen taajama-alueen yleiskaava laadittiin v. 1982, seuraava v. 1994 ja nyt voimassa oleva v. 2007.
- nykyinen kaava on ollut ratkaisuiltaan toimiva ja asemakaavoitusta on johdonmukaisesti toteutettukin sen pohjalta. Nykyinen yleiskaava on maanomistajia kohtaan oikeusvaikutteinen kuitenkin vain taajaman ulkopuolella olevien rantavyöhykkeiden osalta. Muilta osin yleiskaava sen vaikutuksiltaan asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä ohjaava, mutta kunnan omaa päätöksentekoa se sitoo sellaisenakin, koska se on kunnanvaltuuston hyväksymä.
- yleiskaavoituksen aikajänteen mukaisesti kirkonkylän yleiskaavan tarkistus on aloitettu. Siihen liittyen on tehty ympäristöministeriön ja maakuntaliiton rahoittama ”Taajamien elinvoimaisuus” –projekti, jossa Kangasniemi oli mukana yhtenä esimerkikuntana. Projektin avulla selvitettiin taajamien julkisen, usein vajaakäyttöisen rakennuskannan arvotusta, ylläpitoa ja uusiokäyttöä. Selvityksen tulokset huomioidaan yleiskaavan päivityksessä.
- yleiskaavan valmisteluaineisto (OAS ym.) on pidetty julkisesti nähtävänä 1.7. – 27.8.2021. Nähtävillä oloaikana saatu palaute, mm. useita viranomaislausuntoja ja myös yksityishenkilöiden mielipiteitä on parhaillaan kaavan laatijalla

valmisteltavana kaavan jatkokäsittelyä varten, joka tapahtuu tulevan talven aikana.

3. Pienten kaavoittamattomien vesistöjen rakennusoikeuksien määrittely

- rantarakentamista koskevien poikkeamislupien päätösvallan siirtyminen kunnalle on vähentänyt rantayleiskaavoituksen merkitystä sellaisten pienten vesistöjen osalta, joihin ei kohdistu merkittävää rakentamispainetta. Tällaisten vesistöjen kohdalla poikkeamislupamenettely on todettu hyvinkin joustavaksi ja nopeaksi tavaksi määritellä rantarakennusoikeuksia.
- jotta poikkeamislupia voidaan jatkossakin ratkaista kestävällä tavalla siten, että varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu, olisi hyvä luoda tavoitteet ja menettelytapaohjeet ratkaisujen pohjaksi.
- ohjeistuksen laadinta voisi edetä seuraavasti:
 - kerätään alueilta saatavissa olevat perustiedot rakentamistilanteesta ja luonto-olosuhteista.
 - laaditaan niiden pohjalta tavoitteet ja menettelytapaohjeet rakennusoikeuksien määrittelemiseksi. Ohjeistus voisi sisältää jopa vesistökohtaiset mitoitusvyöhykkeet ja ns. kantatilatarkastelun.
- tehty työ ei mene hukkaan, koska aineisto toimii jatkossa pohjana myös mahdollisen kaavoituksen perusselvityksille.
- ohjeistus selkeyttää poikkeamislupamenettelyä ja varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista rantarakennusoikeuksia määriteltäessä.

III RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Maanomistajan aloitteesta on tullut vireille kaksi ranta-asemakaava kohdetta. Hämeäläisen ranta-asemakaava härkäjärvellä ja Rauhalahden ranta-asemakaava/ranta-asemakaavan muutos Rauhajärvellä.

IV MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaavoituksen tilanne on nähtävissä Etelä-Savon maakuntaliiton internet-sivuilta: www.esavo.fi/maakuntakaava.

MUUT HANKKEET

Vireillä olevaan maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen liittyen Etelä Savon ELY-keskuksen toimesta on käynnistynyt KaavaDigi-hanke, jossa kartoitetaan kuntien tilannetta ja valmiutta kaavatietojen digitalisointiin ja valtakunnallisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönottoon. Hankkeessa selvitetään mm., missä muodossa tietoa nyt tuotetaan, miten sitä tallennetaan, millaisia sähköisiä järjestelmiä on käytössä ja miten tallennettua tietoa hyödynnetään. Lisäksi on tarkoitus selvittää toimenpiteet, joita kuntien on tehtävä uuden järjestelmän käyttöön ottamiseksi. Hankkeen myötä selvitetään myös kuntien omat mahdollisuudet muutokseen ja millaista apua mahdollisesti tarvitaan.